Provisionsfrei: Wohntraum in St. Peter: 4-Zimmer Penthouse-Wohnung



Objektnummer: 1622/59

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Peter Hauptstraße 229b
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Wohnfläche:	139,60 m²
Nutzfläche:	139,60 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	536,19 €
Heizkosten:	145,00 €
USt.:	82,62 €

Ihr Ansprechpartner

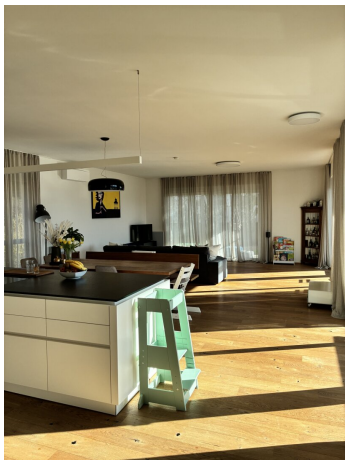
Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

T +43 676 6350304
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























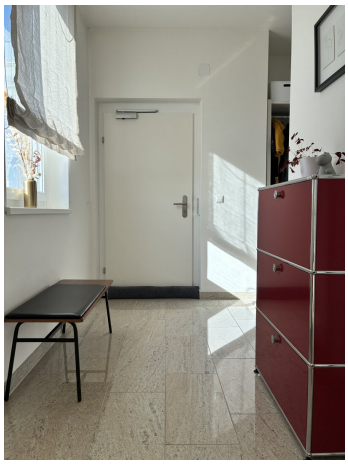














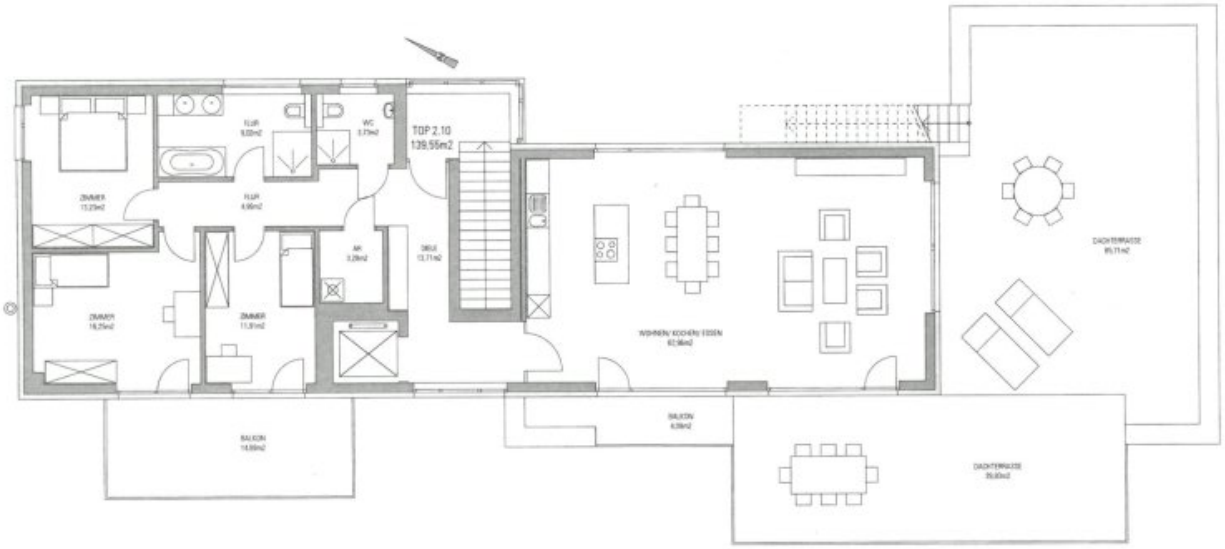








Haus 2/Penthouse



TOP 2.10

Lage	4. OG
Zimmer	4
Wohnfläche gesamt	139,60 m²
Balkon	14,90 m²
Dachterrasse	109,60 m²
Kellerabteil	19,00 m²

Objektbeschreibung

In optimaler Lage in der **St. Peter Hauptstraße 229b** (nicht direkt an der Hauptstraße) liegt die Penthousewohnung und teilt sich wie folgt auf:

Wohnfläche: 139,60m²

- großer Wohnraum mit moderner Tischlerküche und direktem Zugang zur Terrasse
- 3 separat begehbare Zimmer (2 Zimmer mit direktem Zugang zum Balkon)
- großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, 2 Waschbecken (ausgestattet mit Tischlermöbel)
- Gäste-Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- geräumige Abstellkammer
- heller Flur mit direktem Zugang zum Lift, über welchen man direkt in die Wohnung gelangt

Terrasse: 109,60 m² (mit direktem Blick auf den Schlossberg)

Balkon: 14,90 m² (mit direktem Blick auf den Schlossberg)

Ebenso ist der Wohnung ein geräumiges **Kellerabteil** zugeordnet.

Im Kaufpreis ist **ein Abstellplatz** in der Garage bereits **inkludiert**. Es besteht die Möglichkeit 2 weitere Abstellplätze in der Garage für jeweils 20.000 € zusätzlich zu erwerben.

Dieses Angebot beschreibt eine außergewöhnliche Wohnung, die mit zahlreichen Annehmlichkeiten modern ausgestattet ist.

Zusätzliche Informationen:

- 2 Klimageräte
- Alarmanlage (Bewegungsmelder)
- Bodenbelag in den Zimmern: Eichenboden geölt, Landhausdiele
- Bodenbelag Badezimmer/Flur: Natursteinbelag
- Bodenbelag Terrasse/Balkon: Echtholz-Lärche
- Glasgeländer um Terrasse und Balkon

- Sämtliche Fenster mit 3-fach Verglasung sowie mit elektrischem Sonnenschutz

- Man gelangt über das Treppenhaus in das 4. OG sowie auch der Lift fährt direkt, nach Freigabe der Sperre im Lift mit dem Wohnungsschlüssel, in die Wohnung.

Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die uns zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca. Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <1.550m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <4.350m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <1.225m
Universität <2.350m
Höhere Schule <2.450m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <1.075m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <1.600m
Post <1.600m
Polizei <1.800m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <1.650m
Autobahnanschluss <1.450m
Bahnhof <1.550m
Flughafen <7.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap